

**PENERAPAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
(Studi di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan)**

Celine Dalia¹

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono Nomor 193, Kota Malang
Email : celinedalia0@gmail.com

ABSTRACT

Land is a very important thing to improve the lives of every human being, so legal certainty is made in the form of land registration. In increasing the ease of land registration, the government issued a Complete Systematic Land Registration program (PTSL), Lombang Dajah Village, Bangkalan Regency, an area affected by the 2018 PTSL program, so that this paper aims to determine the application and legal certainty in land measurement and obstacles encountered by the Agency Bangkalan Regency National Land in PTSL in Lombang Dajah Bangkalan Village. The research method used is empirical juridical with sociological juridical approach, the data obtained from interviews, observations and library research are processed qualitatively. So it can be concluded that the PTSL program in Lombang Dajah Village complies with Minister of Agrarian Regulation No. 6 of 2018 along with land measurements carried out in this activity, resulting in legal certainty even though there are still obstacles in PTSL land registration.

Keywords: *Land Registration, Certificate, Certificates Systematic Land Registration Complete.*

ABSTRAK

Tanah merupakan hal yang penting dalam meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat, sehingga dibuatlah kepastian hukum berupa pendaftaran tanah. Dalam meningkatkan kemudahan dalam pendaftaran tanah, pemerintah mengeluarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan adalah daerah yang terkena program PTSL 2018, sehingga penulisan ini bertujuan untuk mengetahui penerapan dan kepastian hukum dalam pengukuran tanah beserta hambatan yang dialami oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan dalam PTSL di Desa Lombang Dajah Bangkalan. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis, data yang diperoleh dari wawancara, observasi dan studi kepustakaan diolah secara kualitatif. Sehingga dapat disimpulkan bahwa program PTSL di Desa Lombang Dajah telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 beserta pengukuran tanah yang dilakukan dalam kegiatan ini menimbulkan kepastian hukum walaupun masih terdapat hambatan dalam pendaftaran tanah PTSL.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah, Sertifikat, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Tanah merupakan pondasi utama dari setiap aspek kehidupan manusia di dunia. Sebagian besar manusia menggantungkan hidupnya dari hasil pemanfaatan tanah, pada umumnya pemanfaatan sumber daya tanah bagi kehidupan manusia antara lain sebagai pembangunan rumah, penanaman bibit untuk keperluan perkebunan dan pertanian yang nantinya hasil dari setiap pemanfaatan tanah tersebut dapat dinikmati sebagai upaya untuk bertahan hidup². Begitu banyak pemanfaatan sumber daya tanah yang sangat menguntungkan masyarakat, untuk mengantisipasi akan terjadinya konflik dikemudian hari, dalam hal ini pemerintah memberikan penjaminan kepastian hukum terhadap tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan ketentuan yang telah diatur oleh peraturan pemerintah, penjaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *Rechts Cadaster/ Legal Cadaster*³. Pendaftaran tanah ini digunakan untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan⁴.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan oleh pemerintah pada obyek atau tanah yang sebelumnya belum pernah didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah diatur didalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan yang telah dirubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah⁵. kedua peraturan pemerintah ini sebagai bentuk pelaksanaan dari pendaftaran tanah yang akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, melalui alat bukti yang akan dihasilkan pada saat akhir proses pendaftaran tanah, berupa buku tanah yang terdiri dari salinan buku tanah beserta surat ukur dan sertifikat⁶. Kegiatan pendaftaran tanah ini dilakukan dengan dua cara

² Ardian Sutedi, "*Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*", (Jakarta :Sinar Grafika, 2018), hlm, 27.

³ Pasal 19 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1990 mengenai Kepastian Hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah.

⁴ Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 mengenai Tujuan Pendaftaran Tanah

⁵ Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, "*Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*", Jurnal Hukum dan Kenptariatan, volume.3, No.2, (Agustus 2019) hlm.280

⁶ Arie S. Hutagulung, "*Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*", (Jakarta:Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Agustus 2005), hal. 81.

yaitu secara sistematis dan secara sporadik. Pendaftaran secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang dilakukan secara serentak meliputi semua obyek tanah yang belum terdaftar pada suatu wilayah kelurahan atau desa. Adapun pendaftaran secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengenai tentang satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah pada suatu wilayah kelurahan atau desa yang pelaksanaannya secara individual atau massal⁷.

Pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis ini didasarkan pada rencana kerja dan dilaksanakan pada wilayah-wilayah yang telah ditetapkan menteri dan pelaksanaannya dilaksanakan oleh panitia adjudikasi. Bentuk implementasi dari pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap⁸. Kegiatan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat menjadi PTSL, untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya⁹. Obyek dari PTSL itu sendiri adalah seluruh tanah yang berada dalam ruang lingkup Negara Indonesia tanpa ada pengecualian apapun, diantaranya bidang tanah yang tidak memiliki hak atas tanah tersebut, maupun bidang tanah hak yang telah memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Dalam hal ini meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL¹⁰.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pemerintah lebih ditujukan kepada masyarakat tidak mampu sampai dengan masyarakat ekonomi menengah terlebih kepada masyarakat yang tidak memiliki penghasilan tetap. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini tidak dipungut biaya (gratis), namun ada beberapa biaya yang dibebankan kepada pendaftar PTSL yang diantaranya adalah untuk penyediaan surat tanah bagi masyarakat yang belum sama sekali memiliki surat tanah dan biaya administrasi lainnya

⁷ *Op.Cit.*, hlm.280, 281.

⁸ Isdiyana Kusuma Ayu, “*Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*”, *Legality Jurnal Ilmiah Hukum*, Volume.27, No.1,(Maret 2019-Agustus 2019) hlm.28.

⁹ Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomer 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

¹⁰ Pasal 4 ayat1, 2 dan ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomer 6 Tahun 2018 mengenai Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

seperti pengadaan petok, materai dan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa. Keputusan biaya administrasi diatur dalam Surat Keputusan Bersama (SKB 3) Nomor 25 tahun 2017 meliputi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Kementerian Dalam Negeri (KEMENAG) beserta Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi (KEMENDES). Pada surat putusan Surat Keputusan Bersama (SKB 3) setiap daerah memiliki nominal yang berbeda-beda tergantung pada wilayah mana masyarakat tinggal, dengan diadakan program ini diharapkan masyarakat agar berpartisipasi untuk mendaftarkan tanahnya untuk terciptanya masyarakat yang tertib administrasi dalam bidang pertanahan.

Daerah Kabupaten Bangkalan adalah salah satu daerah yang termasuk dalam wilayah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat menjadi (PTSL) yang dicanangkan oleh pemerintah Pusat. Kabupaten Bangkalan pada tahun 2018 mendapatkan jatah PTSL sebanyak 40.000 bidang tanah¹¹. Desa Lombang Dajah ini merupakan salah satu desa yang termasuk mendapatkan jatah PTSL di Bangkalan, program tanah sistematis lengkap ini telah dimulai pada awal tahun 2018 dan telah selesai secara keseluruhan pembagian sertifikat hasil dari program PTSL pada akhir tahun 2018. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan telah berhasil mensertifikatkan tanah untuk terdaftar menjadi sertifikat dengan mencapai angka 1.839¹². Sertifikat yang terdaftar dari awal mula yang ditargetkan sebesar 3.678 sertifikat dan 16 lahan tanah yang masih belum bisa disertifikatkan dikarenakan ada beberapa data yang belum bisa dilengkapi yang terdapat di Desa Lombang Dajah. Sehubungan dengan telah selesai diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini penulis ingin mengetahui tentang efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di desa Lombang Dajah yang telah selesai melakukan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada Tahun 2018, telah sesuai atau belum dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk menganalisis skripsi yang berjudul penerapan Peraturan

¹¹ Anggaran Program PTSL BPN Bangkalan Baru Terserap 6,3 Miliar ,[http://www.bangkalankab.go.id/v5/dat_berita.php?nart=1086/Anggaran Program PTSL BPN Bangkalan Baru_Terserap _6,3_Miliar](http://www.bangkalankab.go.id/v5/dat_berita.php?nart=1086/Anggaran%20Program%20PTSL%20BPN%20Bangkalan%20Baru_Terserap_6,3_Miliar) ,Diakses pada tanggal 7 Desember 2019.

¹² Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Lombang Daja dari Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bangkalan

Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Beserta Hambatannya (Studi di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan)”

Berdasarkan latar belakang sebagaimana yang telah disebutkan diatas penulis merasa perlu untuk mengkaji dan meneliti permasalahan sebagai berikut: Bagaimana penerapan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan? Apakah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang telah dilakukan pengukuran di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan? Apa saja hambatan-hambatan yang di hadapi dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang ada di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan?

Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui dan menganalisis tentang penerapan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan. Untuk mengetahui dan menganalisis program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat tidaknya memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang telah dilakukan pengukuran pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan. Untuk mengetahui dan menganalisis hal-hal yang menjadi hambatan-hambatan dalam penerapan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang ada di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan. Manfaat yang diberikan dalam penelitian ini antara lain: Manfaat Penulis, Dapat menambah pengetahuan tentang efektivitas pendaftaran tanah sistematis lengkap yang telah selesai yang ada di Kabupaten Bangkalan khususnya di daerah Lombang Dajah apakah telah sesuai dan berjalan baik dengan acuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 untuk selanjutnya akan disebut Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap beserta hambatan- hambatannya dan apakah saat telah pembagian sertifikat dari program ini dapat memberikan kepastian hukum kepada pemegang haknya. Manfaat bagi Masyarakat dapat memberikan ilmu

pengetahuan dan penjelasan kepada masyarakat tentang tata cara pendaftaran tanah sistematis lengkap khususnya di Desa Lombang Dajah Kabupaten, mengenai manfaat dari keuntungan dalam mendaftarkan tanah, beserta keunggulan dari sistem dan program pemerintah tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap yang telah dibuat pemerintah untuk masyarakat, diharapkan dapat memberikan pengetahuan dibidang kepastian hukum terhadap pengukuran tanah yang diukur dalam program PTSL, sehingga diharapkan masyarakat jauh lebih paham dan memanfaatkan program yang telah dibuat oleh pemerintah berkenaan dengan pemberian kepastian hukum terhadap masyarakat yang memiliki tanah. Manfaat untuk Pemerintah Dapat memberikan informasi serta masukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan selaku penyelenggara dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap, agar dapat mengevaluasi dan meningkatkan sistem pelayanan dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bangkalan khususnya Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan sehingga dari masukan tersebut diharapkan nantinya akan ada peningkatan antusias dari masyarakat agar mendaftarkan tanahnya untuk dijadikan sertifikat.

Jenis penelitian dalam penulisan ini adalah jenis penelitian yang menggunakan metode pendekatan *yuridis empiris* ialah penelitian yang menitik beratkan pada ilmu hukum dan menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di dalam kehidupan bermasyarakat dan cara pandang masyarakat terhadap hukum yang berlaku, pendekatan penelitian ini menggunakan metode *yuridis sosiologis* yaitu menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan cara terjun langsung ke obyeknya untuk memperoleh data dalam lapangan dan mengkaji permasalahan hukum dalam kehidupan masyarakat yang akan dikaitkan dengan ketentuan peraturan hukum yang berlaku yang akan diteliti oleh penulis dalam hal ini Penerapan Permen Agraria Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL di Desa Lombang Dajah.

PEMBAHASAN

Gambaran Umum Desa Lombang Dajah

Desa Lombang Dajah merupakan bagian dari Kecamatan Blega Kabupaten Bangkalan yang berada disebelah barat Kecamatan Blega yang berbatasan dengan Kecamatan Galis, Desa Lombang Dajah menunjukan pertumbuhan positif hal ini

ditandai dengan pembangunan yang selalu mengalami peningkatan dari tahun ke tahun baik dalam bidang sarana maupun prasarana. Secara geografis Desa Lombang Dajah merupakan wilayah daratan dengan ketinggian 37 mdpl dan memiliki luas wilayah sekitar 950,27 hektar/9,5 Km yang terdiri dari lahan persawahan, tegalan, pekarangan hutan dan lain sebagainya, sedangkan curah hujan rata-rata 25,24 mm, Desa ini memiliki 12 (dua belas) Dusun, jarak dari Kantor Desa ke Kota Kecamatan 4,5 Km sedangkan ke Ibu Kota Kabupaten berkisar antara 36 (tiga puluh enam) Km. Desa Lombang Dajah berbatasan dengan : Sebelah Utara Desa Karpote Kecamatan Blega, Sebelah Selatan Desa Gigir Kecamatan Blega, Sebelah Barat Desa Paterongan Kecamatan Galis, Sebelah Timur Desa Lombang Laok Kecamatan Blega. Jumlah penduduk Desa Lombang Dajah Kecamatan Blega sampai dengan akhir tahun 2018 sebesar 5.255 Jiwa, 1.330 Kepala Keluarga dengan kepadatan rata-rata 553,00 Jiwa/Kilometer Persegi, pada Tahun 2018 jumlah penduduk cenderung stabil hal ini disebabkan adanya penyesuaian administrasi kependudukan seperti mutasi keluar dan masuknya penduduk, serta jumlah kematian dan kelahiran dari tahun ketahun yang stabil, sedangkan laju pertumbuhan penduduk 0,07% hal ini menunjukkan bahawa laju pertumbuhan penduduk dapat dikendalikan. Penduduk Desa Lombang Dajah mayoritas penduduknya beragama islam dan sangat melestarikan kebudayaan leluhur yang bernafaskan islam seperti tradisi kemantenan, kematian, kelahiran, perkumpulan pengajian, mauludan, acara selamatan hasil laut dan hasil pertanian serta kesenian yang bernfaskan islam seperti hadrah, kosidahan dan lain sebagainya. Pemeliharaan terhadap budaya gotong royong masih sangat terpelihara dengan baik dalam kehidupan masarakat, sehingga menimbulkan keharmonisan dan saling menghormati terhadap antar warga setempat dalam mengantisipasi pengaruh-pengaruh negatif dari luar baik dalam moralitas yang sangat diperhatikan.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan

Tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah mulai dari perencanaan dan persiapan hingga dibagikannya sertifikat tanah pada Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan, sebagai berikut:

- a. Tahapan perencanaan dilakukan melalui penetapan lokasi terlebih dahulu, yang diajukan oleh Desa Lobang Dajah, jatah yang diajukan ke Badan Pertanahan Kabupaten Bangkalan tersebut melalui kegiatan musyawarah yang terdiri dari beberapa desa yang terdapat di Kecamatan Blega dan dihadiri oleh aparat desa dan sesepuh desa¹³. Penetapan lokasi dilakukan pada suatu wilayah atau hamparan yang terdapat dalam satu desa yang dilakukan secara Sistematis Lengkap mengenai luas desa dan memperhatikan batas-batas desa, artinya keseluruhan bidang tanah yang terletak pada satu desa¹⁴. Dengan memperhatikan peta dasar/peta lokasi beserta batas-batas wilayah desa Lombang Dajah dan dimasukkan dalam peta kerja. Penetapan lokasi ini berasal dari pengajuan desa Lombang Dajah kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan yang memerlukan waktu penyetujuan berkisar satu bulan dengan mengirimkan proposal permintaan mengenai berapa jatah pendaftaran tanah yang diajukan beserta surat mengetahui dan menyetujui yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Blega, namun sebelum mengajukan permintaan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan, para aparat Desa Lombang Dajah melakukan kegiatan musyawarah yang terdiri dari beberapa desa yang terdapat di Kecamatan Blega yang dihadiri oleh aparat desa dan sesepuh desa¹⁵.
- b. Tahapan persiapan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan mempersiapkan hal-hal yang menyangkut kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah di Desa Lombang Dajah mengenai sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL, sumber daya manusia, kebutuhan transportasi, koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya, alokasi anggaran, Dalam bentuk persiapan lebih lanjut Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan juga mempersiapkan peta dasar pendaftaran tanah¹⁶.

¹³ Wawancara dengan Bapak Mustain Aparat Desa Lombang Dajah, tanggal 10 Desember 2019 di Balai Desa Lombang Dajah.

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Erliana Wati Kasubsi Peralihan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT, tanggal 4 Desember 2018 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan

¹⁵ Wawancara dengan Bapak Mustain Aparat Desa Lombang Dajah, tanggal 10 Desember 2019 di Balai Desa Lombang Dajah.

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Eric Hosta Mella Kasi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Bangkalan, tanggal 3 Desember 2019 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

- c. Pembentukan panitia adjudikasi dan satuan tugas dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan melalui surat keputusan, panitia adjudikasi terdiri dari gabungan beberapa orang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan yang telah ditetapkan dan aparat Desa Lombang Dajah, satuan tugas yang di bentuk oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan ini juga berkerjasama dengan pihak ketiga dalam hal pengukuran tanah dan pensertifikatan dengan melakukan perjanjian kontrak kerja¹⁷.
- d. Tahapan penyuluhan dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Kabupaten pada masyarakat Desa Lombang Daja dan dilaksanakan pada awal bulan Maret 2018 dan aparat desa membenarkan pernyataan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan, sebelum diadakannya pengukuran tanah terdapat penyuluhan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan yang bertempat di Balai Desa Lombang Dajah. Penyuluhan dilakukan oleh tim adjudikasi dari pihak Badan Pertanahan Kabupaten Bangkalan dibantu oleh satuan tugas yuridis dan satuan tugas fisik, sebagian besar dari sosialisasi ini membahas tentang manfaat kepemilikan sertifikat tanah, tahapan pendaftaran tanah dan mekanisme beserta manfaat keunggulan pendaftaran tanah melalui program pemerintah dalam bentuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, hak mengajukan keberatan dan akibat hukum setelah memiliki sertifikat tanah beserta pembiayaan dan pajak yang ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL¹⁸.
- e. Pengumpulan data yuridis dimulai dari pengumpulan data oleh Aparat desa untuk pendataan awal bagi warga yang ingin mengikuti program Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap. Kemudian warga yang ingin mengikuti PTSL melakukan pengumpulan syarat administrasi yang telah ditentukan. Syarat administrasi akan dikumpulkan ke pihak Aparat Desa dan diserahkan kepada Petugas Yuridis untuk mendata berkas administrasi agar saat pengukuran bidang tanah, petugas fisik telah memegang data untuk bidang tanah mana saja yang akan dilakukan pengukuran dan pemetaan

Bangkalan.

¹⁷ Wawancara tidak langsung dengan Bapak Bambang Agus Kaur Umum dan Kepegawaian Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan, tanggal 18 Desember 2019.

¹⁸ Wawancara dengan Bapak Eric Hosta Mella Kasi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Bangkalan, tanggal 3 Desember 2019 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan.

untuk dikumpulkan dan nantinya akan dicocokkan dari hasil pengumpulan data fisik¹⁹. Pembiayaan Administrasi prapendaftaran dilaksanakan pada saat akan melakukan penyerahan dokumen yang berisikan syarat administrasi²⁰, untuk keperluan pengadaan barang seperti penyiapan patok dan 2 materai, untuk pengadaan petok hal ini disiapkan dari Desa Lombang Dajah bukan dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan.

- f. Penetapan bidang tanah sebelumnya dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan, pemohon diwajibkan untuk memasang tanda batas petunjuk batas tanah atau patok pada tanah yang akan di daftarkan apabila tidak dapat dilakukan pemasangan sendiri, maka pemasangan patok akan dibantu oleh petugas atau aparat desa. Pihak petugas ukur tidak diperbolehkan menunjuk ataupun menetapkan tanda batas tanah dan aparat desa juga dihimbau untuk tidak sekali-sekali memasangkan petok untuk penetapan batas apabila tidak ada orang yang bersangkutan. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan menerapkan Asas Kontradiktur Delimitasi²¹. Pengukuran bidang tanah Pengukuran bidang tanah dilaksanakan oleh juru ukur dari pihak Badan Pertanahan Kabupaten Bangkalan bersama Satuan Tugas Fisik beserta Aparat Desa Lombang Daja untuk mengukur letak bidang tanah yang berkaitan mengenai letak geografis, luas, situasi bidang dan batas-batas wilayah tanah untuk mendapatkan hasil data pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang nantinya akan digambar dan dimasukkan dalam sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). Penetapan bidang tanah dilakukan untuk menentukan penetapan batas tanah, pengukuran baru akan ada setelah terpenuhinya tanda batas, petunjuk batas dan kontradiktur²², hasil dari kegiatan penetapan bidang tanah yang telah

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Wida Pratama tim adjudikasi yuridis pada tahun 2018 di Desa Lombang Dajah, tanggal 13 Desember 2019 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan.

²⁰ Wawancara dengan Bapak Wida Pratama tim adjudikasi yuridis pada tahun 2018 di Desa Lombang Dajah, tanggal 13 Desember 2019 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan

²¹ Wawancara dengan Bapak Andika Putranto Kasi Hubungan Hukum Pertanahan Kabupaten Bangkalan, tanggal 3 Desember 2019 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan.

²² Wawancara dengan Bapak Eric Hosta Mella Kasi Infrastruktur Pertanahan, tanggal 3 Desember

dilakukan pengukuran akan di gambarkan dalam bentuk berupa gambar ukur. Gambar ukur merupakan hasil dari kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap, harus dilengkapi dengan tanda tangan dari pemilik/kuasa sebagai penunjuk batas dan/atau diketahui oleh aparat Desa Lombang Dajah untuk memenuhi asas persetujuan batas sebelah menyebelah²³.

- g. Proses pemetaan bidang tanah di Desa Lombang Dajah dilakukan secara digital menggunakan aplikasi *Autodesk Map* (AutoCAD) untuk penggambaran hasil dari pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) untuk penyerahan data hasil dari Autodesk Map secara online ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan²⁴. Pembukuan dan penerbitan sertifikat tanah dilakukan setelah kegiatan dari Pengukuran Tanah kemudian dicatat dalam program Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP), sehingga saat pengukuran telah selesai berlangsung data fisik sudah bisa didapatkan saat itu juga, kemudian dimulailah pencocokan data antara data fisik dan data yuridis yang telah dikumpulkan sebelumnya²⁵, setelah kegiatan pencocokan data selesai dan telah sesuai maka akan dibukukan dan dipasang dipapan pengumuman untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah. Apabila ada yang keberatan dengan data yang disajikan maka boleh mengajukan keberatan, setelah lewat dari 14 (empat belas hari) dan tidak ada yang keberatan maka akan disahkan²⁶, kemudian diproses lagi melalui Aplikasi KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) untuk pemberian nomor pada sertifikat kemudian dilakukan pengetikan sertifikat beserta nomor sertifikat. Penyerahan sertifikat tanah di Desa Lombang Daja dilakukan sebanyak tiga tahapan, hal ini berdasarkan hasil wawancara dari pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan yang pada saat itu menjadi petugas yuridis di desa

2019 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan.

²³ Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS-300/2016 tentang Gambar Ukur.

²⁴ Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS-300/2016 tentang Pelaksanaan Pemetaan Bidang Tanah

²⁵ Wawancara dengan Ibu Erliana Wati Kasubsi Peralihan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT, tanggal 4 Desember 2018 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan.

²⁶ Pasal 24 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 menjelaskan tentang Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Bersama Pengesahannya.

tersebut. sertifikat tahap pertama dibagikan langsung pada Desa Lombang Dajah bertempat di Balai Desa dengan tujuan agar masyarakat lain yang belum mengikuti program PTSL ini tergugah untuk mengikuti program PTSL sebab telah ada bukti nyata dari hasil PTSL. Pembagian tahap kedua dibagikan ketika ada kunjungan dari Bapak Presiden Joko Widodo dalam acara pembagian sertifikat secara serentak yang diadakan di Pendopo Agung bangkalan, namun hanya beberapa warga desa yang dipilih untuk mengikuti acara tersebut. Pembagian tahapan ketiga petugas yuridis membagikan kembali di Balai Desa Lombang Dajah secara serentak, pengamblan sertifikat harus memberikan bubuhan tandatangan atau sekurangnya cap ibu jari sebagai tanda terima²⁷. Namun apa yang disampaikan pihak Badan Pertanahan Nasional berbeda dengan penyampaian masyarakat bahwa masih ada yang belum menerima sertifikat dan dialihkan mengikuti PTSL pada Tahun 2019²⁸. Perangkat Desa Lombang Dajah menyebutkan bahwa ada beberapa dari masyarakat Desa Lombang Dajah yang belum menerima pembagian sertifikat pada PTSL 2018 padahal tanah masyarakat telah dilakukan pengukuran sebelumnya, menurut pemaparan dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan bahwa masyarakat yang belum memperoleh sertifikat dalam hal ini bisa disebabkan karena data yang masyarakat berikan pada saat pemberkasan tidak lengkap atau tanah tersebut bermasalah sehingga tidak dapat diterbitkan sertifikat, dalam hal ini ditentunya masyarakat yang belum mendapatkan sertifikat pada PTSL 2018 dihimbau untuk mengikuti program PTSL di Tahun 2019 dan tentunya harus mengumpulkan dan mengikuti pendaftaran administrasi dari awal, hanya saja tidak perlu melakukan pengukuran kembali hal ini disebabkan pada tahun 2018 tanah masyarakat telah terukur.

²⁷ Wawancara dengan Bapak Wida Pratama tim adjudikasi yuridis pada tahun 2018 di Desa Lombang Dajah, tanggal 13 Desember 2019 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan.

²⁸ Wawancara dengan Bapak Mustain Aparat Desa Lombang Dajah, tanggal 10 Desember 2019 di Balai Desa Lombang Dajah.

Kepastian Hukum Terhadap Tanah yang Dilakukan Pengukuran Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan

Hasil wawancara dari Pejabat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan, hal yang sama mereka sampaikan bahwa kepastian hukum dalam hal pengukuran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini telah memberikan jaminan hukum sebab, tidak mungkin terjadi kesalahan, karena dalam pengukuran telah sesuai dalam sistem maka tidak mungkin ada lahan tumpang tindih, ataupun bisa jadi kemungkinan sudah ada pengajuan sertifikat sebelumnya namun belum dilaporkan atau pemberkasannya kurang atau kurang benar di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan hal ini akan terlihat dari hasil pengkategoriannya²⁹.

Bentuk kepastian hukum yang diberikan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bangkalan yang bekerjasama dengan aparat desa, tidak diperkenankan bagi petugas ukur untuk menunjuk batas dan tidak melakukan pengukuran, selama tanda batas itu belum dipasang oleh pemohon, jadi pihak Badan Pertanahan Kabupaten Bangkalan juga telah menyampaikan kepada pihak Desa Lombang Dajah, jadi meskipun pihak desa mengetahui batas letak tanah pendaftar, namun tidak boleh sekali-sekali menunjuk batas tanah, harus orang yang bersangkutan yang menunjukkan batas tanahnya, yang memasang petok tersebut juga orang yang bersangkutan itu sendiri.

Apabila orang yang bersangkutan tidak dapat memasang patok sendiri maka akan dibantu oleh pihak desa, setelah terpasang tanda patok dan batas tanahnya petugas ukur akan melakukan pengukuran luas tanah tersebut. Apabila terdapat perbedaan berselisih paham dengan batas wilayah tanah, maka setiap pemilik yang bersebelahan dengan tanah yang bersangkutan akan dipanggil dan dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan hanya dapat menyarankan untuk diselesaikan dulu terkait permasalahan sengketa batas, apabila setelah ada kata sepakat maka kemudian petugas ukur akan melakukan pengukuran, petugas fisik tidak boleh ikut campur dalam penentuan permasalahan batas dan letaknya.

²⁹ Wawancara dengan Ibu Erliana Wati Kasubsi Peralihan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT, tanggal 4 Desember 2018 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan

sehingga dari hal tersebut dapat diketahui apabila telah selesai pada tahapan pengukuran. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan tidak akan langsung memberikannya dalam bentuk sertifikat melainkan dalam bentuk pengkategorian, Pengkategorian tersebut terdiri dari K1, K2, K3, K4.

Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan

Hambatan yang dialami dalam melakukan kegiatan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap ini di sampaikan dalam wawancara bersama bapak Andika Putranto Kasi Hubungan Hukum Pertanahan Kabupaten Bangkalan pada tanggal 3 Desember 2019 bertempat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan.

1. Minat masyarakat Desa Lombang Dajah yang rendah

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan merasa kesulitan untuk menarik minat masyarakat Desa Lombang Dajah untuk berpartisipasi mengikuti program PTSL, Indonesia belum berada dalam posisi pendaftaran positif dalam hal ini masyarakat di seluruh Indonesia diwajibkan untuk mendaftarkan bidang tanah yang dimiliki, oleh sebab itu pihak Badan Pertanahan Kabupaten Bangkalan hanya menjadi pengumpul data pendaftaran tanpa bisa melakukan paksaan.

2. Terkendala Nomor Induk Kependudukan

Setelah didaftarkan dalam pengikutsertaan PTSL ternyata terkendala pada Nomor Induk Kependudukan yang tidak tervalidasi, sedangkan syarat utama mengikuti program ini haruslah E-KTP.

3. Tingkat kesadaran masyarakat atas pentingnya sertifikat

Program PTSL ini merupakan kesempatan baik masyarakat Desa Lombang Dajah untuk mendapatkan penjaminan hukum atas tanah yang dimiliki, kebanyakan besar masyarakat Desa Lombang Dajah sudah merasa aman dan nyaman dengan status tanah yang masih Letter C jadi masyarakat Desa Lombang Dajah berpikir tidak perlu lagi adanya pensertifikatan bagi tanah yang dimiliki.

4. Tidak ingin melalui prosedur yang rumit dalam pengurusan Sertifikat

Masyarakat Desa Lombang Dajah tidak ingin merasa rumit dengan hal yang membuat masyarakat Desa Lombang Dajah pada akhirnya menjadi kerepotan,

padahal kepastaian hukum yang akui oleh negara adalah sertifikat, maka dari itu kesadaran tersebut sebenarnya sudah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan sampaikan sebelumnya dalam setiap penyuluhan.

5. Kurang paham mengenai nilai dari kelebihan sertifikat

Sebelumnya telah disosialisasikan mengenai nilai lebih suatu sertifikat, nilai tanah tersebut akan meningkat jika telah terbit sertifikat, sertifikat bisa di angguhan ke bank, selalu ditekankan bahwa sertifikat itu memiliki nilai. Selain nilai, tanah akan menjadi tinggi harganya dan sertifikat atas bidang tanah tersebut bisa dijadikan modal usaha.

6. Beranggapan tidak akan ada sengketa hanya karena letak tanah jauh di desa dalam hal ini Desa Lombang Dajah

Dapat dilihat karakteristiknya masyarakat Desa Lombang dajah terlalu nyaman dengan tanah yang belum bersertifikat tentunya alasan utamanya karena posisi tanah yang dimiliki terdapat didaerah plosok dan walaupun terjadi masalah atau sengketa maka akan dielesaikan dengan cara musyawarah masyarakat Desa Lombang Dajah anggap cukup. Sebab sebagian besar masyarakat Desa Lombang Dajah akan melakukan jual beli tanah pasti terhadap saudara sendiri, jadi masyarakat tidak mau direpotkan dengan masalah itu.

7. Merasa keberatan mengenai pajak peralihan

Mayarakat Desa Lombang Dajah terlalu takut apabila nanti dengan tanah yang bersertifikat saat akan menjual tanahnya masyarakat Desa lombang Dajah merasa keberatan dengan pajak peralihannya.

Berdasarkan hambatan-hambatan yang dialami oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan, solusi untuk meningkatkan minat masyarakat Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap, sebagai berikut:

1. Mengupayakan sosialisasi semenarik mungkin

Sosialisasi tidak hanya diberikan pada saat penyuluhan saja, ada baiknya sosialisasi melalui selebaran seperti media cetak dan media sosial dalam bentuk karikatur atau animasi, sehingga masyarakat bisa mengetahui manfaat PTSL dimana saja dan kapan saja tanpa harus menunggu sosialisasi ataupun

penyuluhan.

2. Meningkatkan Pemahaman Masyarakat tentang Pentingnya Pendaftaran Tanah

Diharapkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan dalam kegiatan penyuluhan dengan memberikan pemahaman lebih dalam mengenai pentingnya pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat

3. Melakukan Penyuluhan Mengenai Pentingnya Memenuhi Syarat Administrasi dengan Menyampaikan Dampak-Dampak yang Ditimbulkan

Aparat Desa diharapkan lebih mendorong masyarakat agar segera melengkapi berkas untuk syarat administrasi pendaftaran tanah dengan menjelaskan keuntungan dan kerugian dari ketepatan waktu dalam pengumpulan berkas administrasi.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Dalam hal penerapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapan Pendaftaran tanah sistematis lengkap berjalan dengan sesuai dan sukses di Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan, hal ini dibuktikan dari hasil penelitian yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan. dari mulai perencanaan, persiapan, pembentukan panitia adjudikasi dan satuan tugas, pemetaan tanah, pengukuran, sampai penerbitan sertifikat, semuanya telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 6 tahun 2018. hal ini juga dirasakan oleh masyarakat Desa Lombang Dajah Kabupaten Bangkalan yang sangat mesra terbantu oleh adanya program pemerintah yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten bangkalan.
2. Pengukuran tanah dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Lombang Dajah menimbulkan kepastian hukum, sebab Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan menerapkan asas kontradiktur delimitasi, dalam hal ini menekankan bahwa pihak yang mendaftarkan bidang tanahnya

wajib menunjukan batas-batas tanah dan memperhatikan pengukuran tanah. apabila pemohon tidak hadir maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan tidak akan melakukan kegiatan pengukuran.

3. Hambatan yang dialami oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan adalah kurang antusiasnya masyarakat Desa Lombang Dajah dalam mengikuti program PTSL, sebagian masyarakat Desa Lombang Dajah merasa cukup dengan menggunakan alat pembuktian Letter-C, padahal sertifikat merupakan hak pembuktian yang paling kuat yang diakui oleh negara.

B. Saran

1. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan

Mengupayakan sosialisasi semenarik mungkin, sosialisasi tidak hanya diberikan pada saat penyuluhan saja, ada baiknya sosialisasi melalui selebaran seperti media cetak dan media sosial dalam bentuk karikatur atau animasi, sehingga masyarakat bisa mengetahui manfaat PTSL dimana saja dan kapan saja tanpa harus menunggu sosialisasi ataupun penyuluhan

2. Desa Lombang Dajah

Melakukan sosialisasi pada warga secara individu agar masyarakat lebih memahami dan mengerti tujuan dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

3. Masyarakat

Meningkatkan kesadaran bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian tertinggi yang diakui oleh negara dan memiliki kepastian hukum yang lebih kuat dari pada kepemilikan Letter-C.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1990 mengenai Kepastian Hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah.

Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS-300/2016

Buku

Ardian Sutedi, *“Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya”*, (Jakarta :Sinar Grafika, 2018).

Arie S. Hutagulung, *”Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah”*, (Jakarta:Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Agustus 2005).

Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Lombang Daja dari Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bangkalan

Jurnal

Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, *“Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu”*, Jurnal Hukum dan Kenptariatan, volume.3, No.2, (Agustus 2019)

Isdiyana Kusuma Ayu, *“Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu”*, Legality Jurnal Imiah Hukum, Volume.27, No.1,(Maret 2019-Agustus 2019)

Internet

Anggaran Program PTSL BPN Bangkalan Baru Terserap 6,3 Miliar, [http://www.bangkalankab.go.id/v5/dat_berita.php?nart=1086/Anggaran Program PTSL BPN Bangkalan Baru Terserap _6,3_Miliar](http://www.bangkalankab.go.id/v5/dat_berita.php?nart=1086/Anggaran%20Program%20PTSL%20BPN%20Bangkalan%20Baru_Terserap%20_6,3_Miliar) ,Diakses pada tanggal 7 Desember 2019.